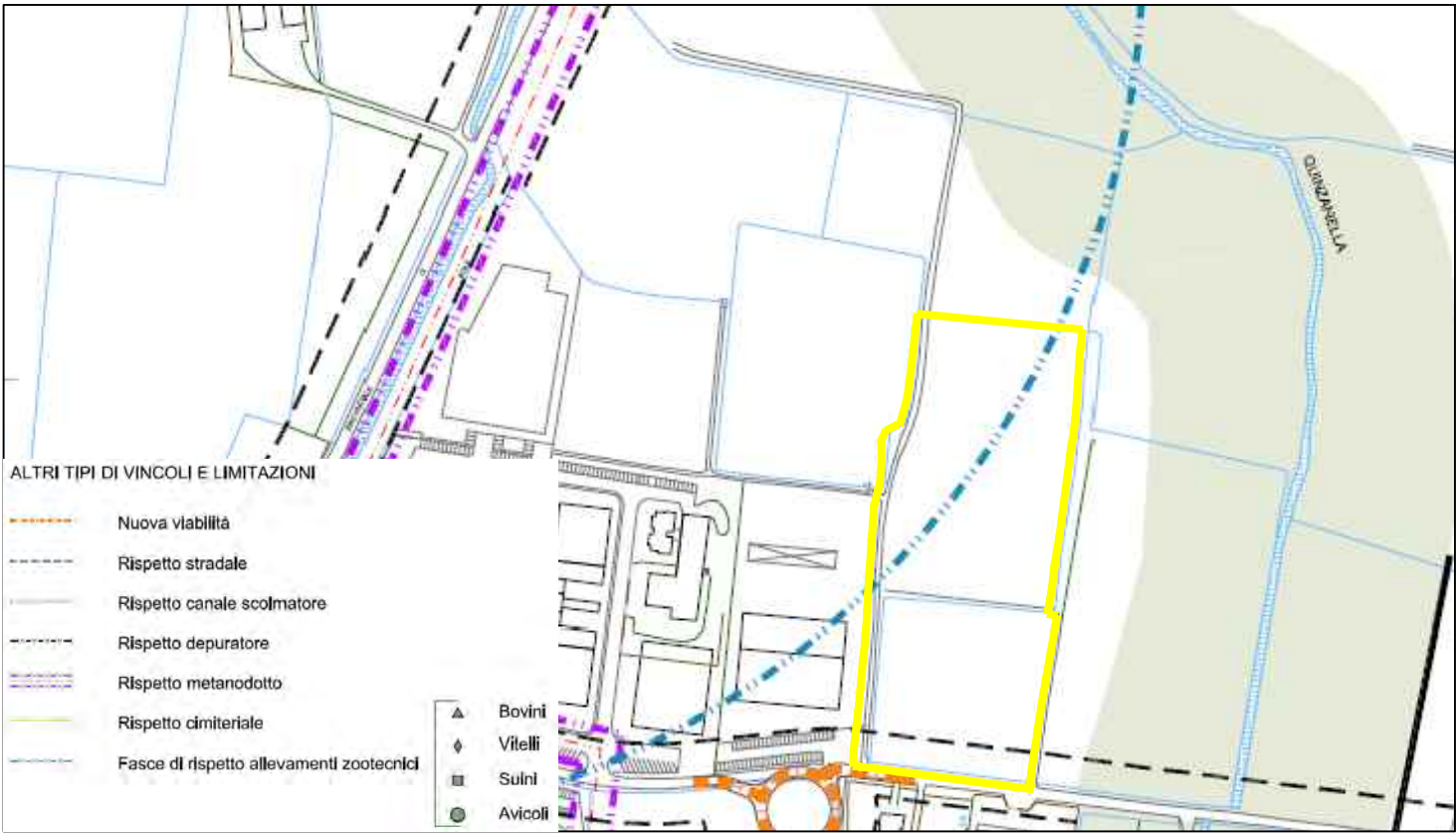
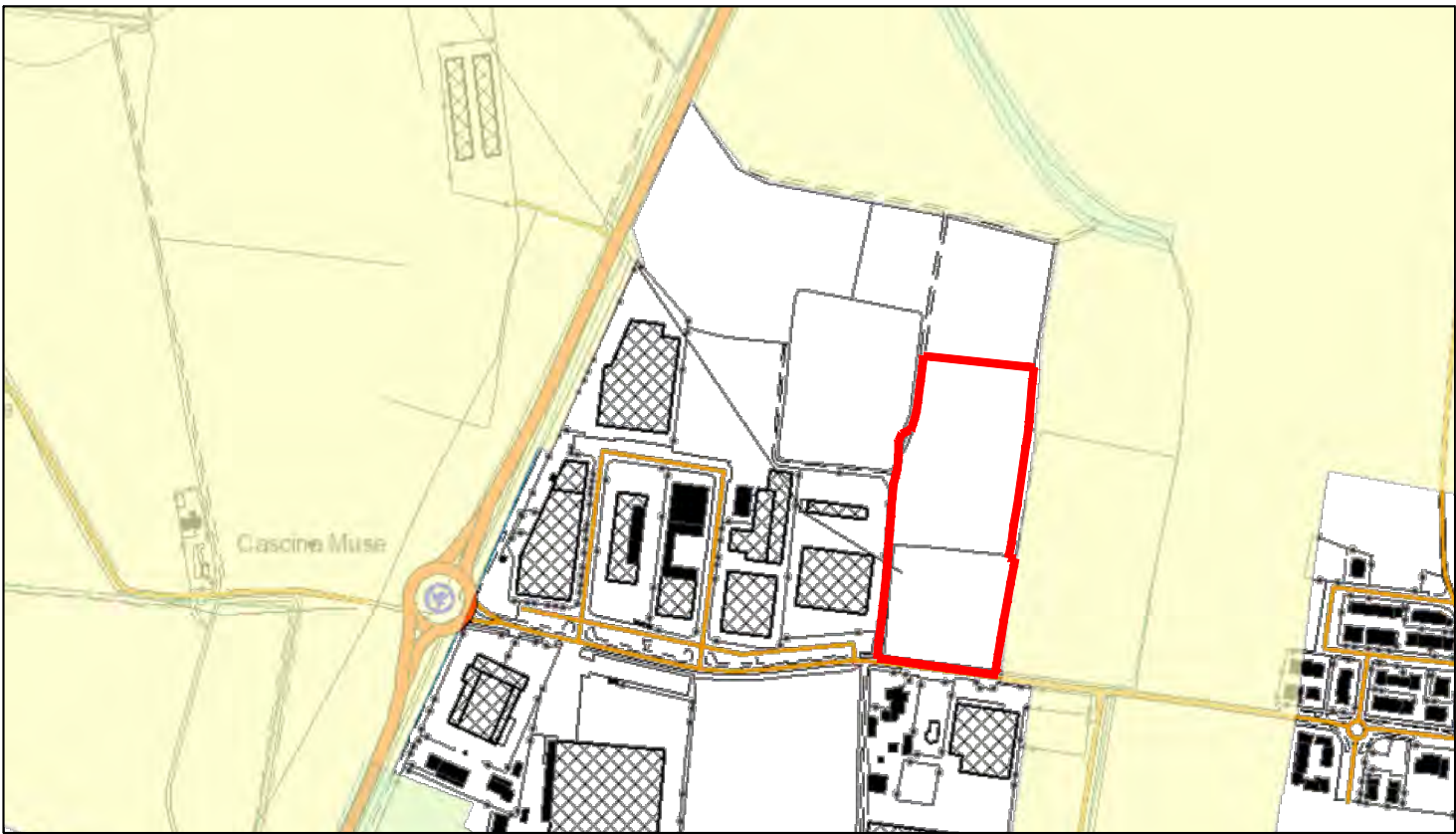


Estratto DdP Vincoli amministrativi - Tav 06

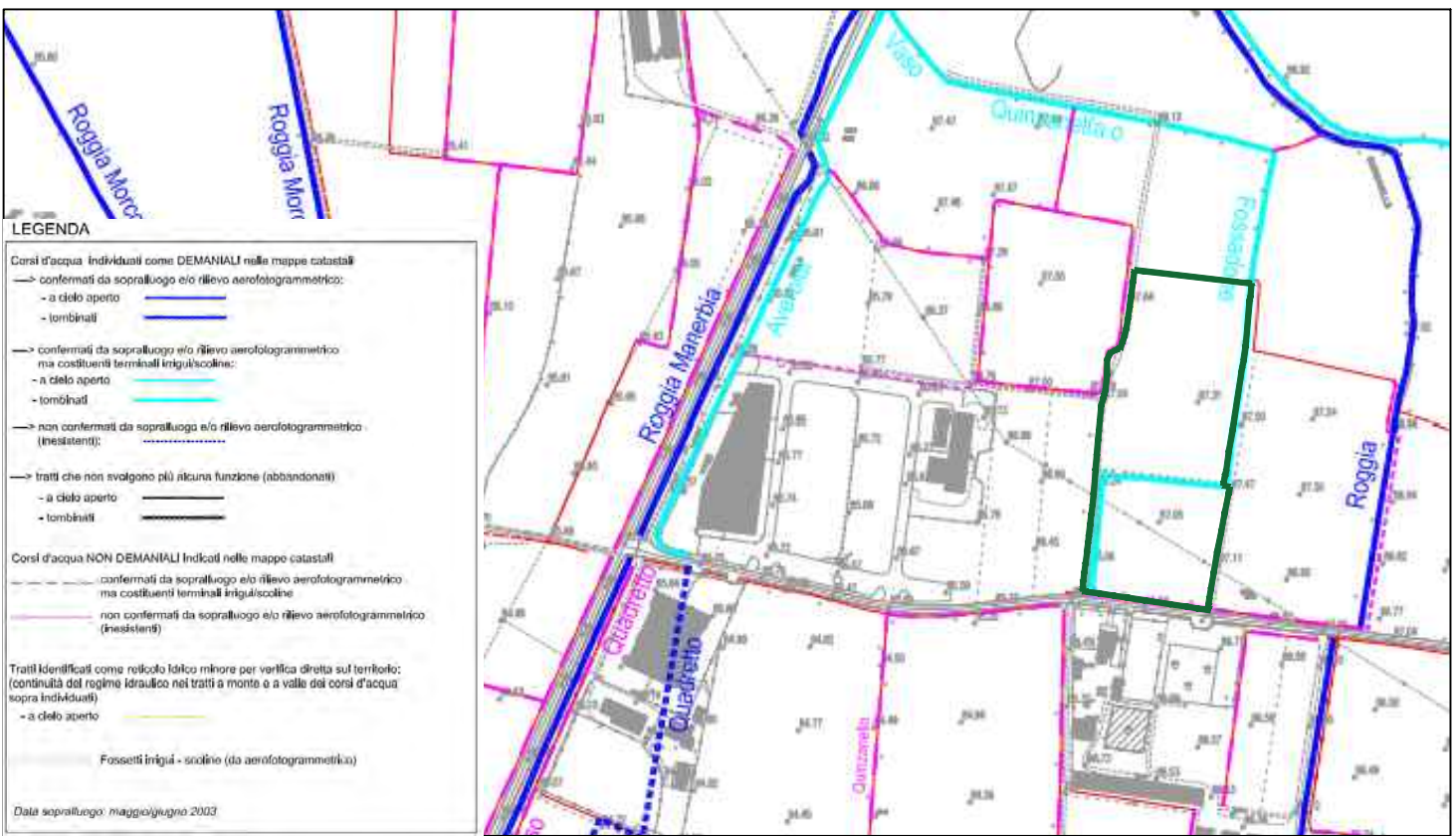


Estratto PTCP Aree agricole strategiche - Tav 05



Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico (AAS)

Estratto RIM Terminali irrigui/scoline a cielo aperto - Tav 02A

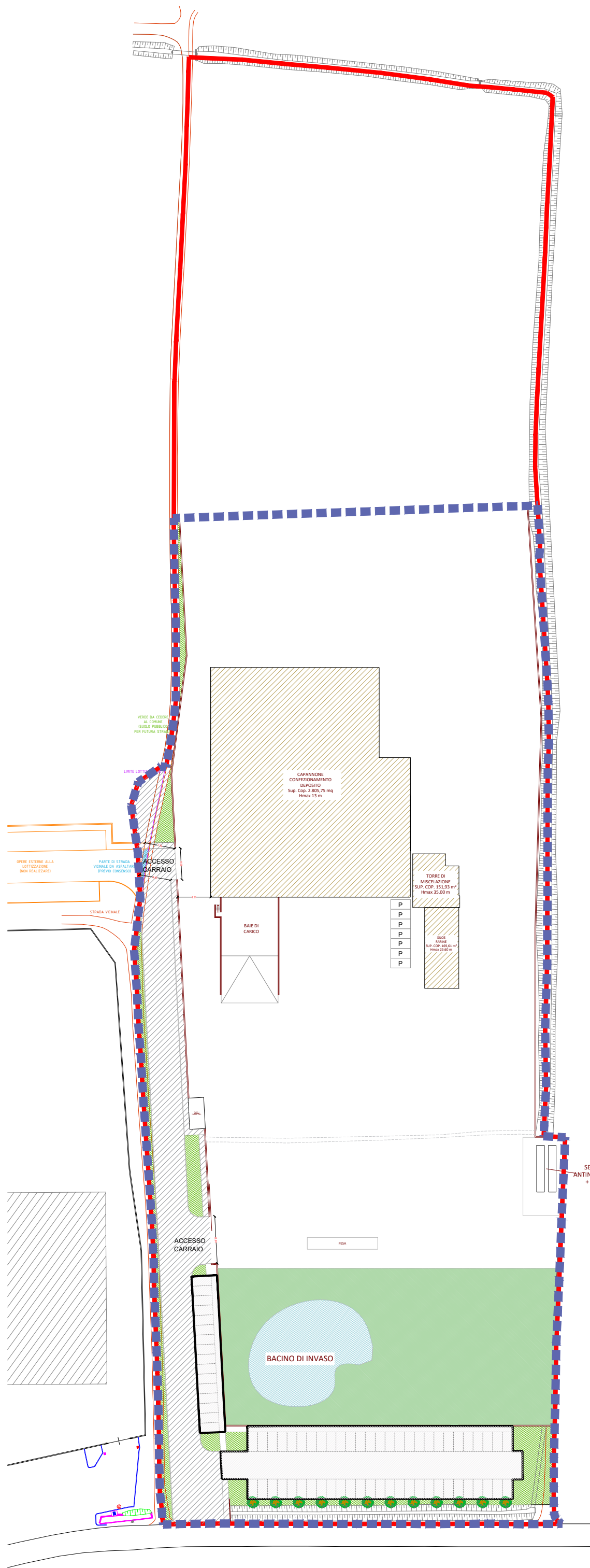


Estratto PdR Uso del suolo - Tav 02B



PLANIMETRIA GENERALE

Progetto
Scala 1:1.000



- LEGENDA:**
- PERIMETRO PROPRIETA'
 - PERIMETRO AMBITO DI TRASFORMAZIONE "O"
 - SCOLINA CIELO APERTO DA MODIFICARE
 - VERDE PROFONDO
 - VASCA DI LAMINAZIONE
 - STANDARD VERDE DA CEDERE
 - STANDARD PARCHEGGI DA CEDERE
 - STRADA

DATI PLANIMETRICI

- Superficie ambito (S.T.) = mq. 26.145
- Indice territoriale SC max: 0,40 mq/mq x 26.145 mq = 10.458 mq
SC suap: 3.127,29 mq
- Indice territoriale SL max: 0,80 mq/mq x 26.145 mq = 20.916 mq
SL suap: 3.831,89 mq
- Superficie a standard minimi comunali per il produttivo: 10% di S.T. di cui minimo 5% per parcheggi
Standard a reperire suap: 2.615 mq
Standard a parcheggio reperiti (suap): 1.582 mq (reperiti in sito) > 1.308 mq
Standard a verde reperiti (suap): 841 mq (reperiti in sito) < 1.308 mq
Standard monetizzati (suap): 2.615 mq - (1.582 + 841)mq = 192 mq
- Superficie per strade: mq 1.844
- Altezza max da PGT: 9 metri misurata al carroponte, in mancanza al sottotrave
- Altezza per SUAP: 13 metri per capannone
- Altezza max per SUAP: 35 metri per silos e impianti
- Possibilità di edificazione residenziale di servizio pari a mq. 150 di SIp per ogni attività

AMBITO DI POSSIBILE TRASFORMAZIONE PRODUTTIVO "O"

Obiettivi della trasformazione
- Completamento polo produttivo esistente

Vocazioni funzionali
- Produttivo

Indici urbanistici edilizi (di massima)
- Superficie ambito (S.T.) = mq. 48.035
- Indice territoriale SC: da 0,40 mq/mq. a 0,60 mq/mq. di ST
- Indice territoriale SIp: da 0,80 mq/mq. a 1,20 mq/mq. di ST
- Superficie a standard minimi comunali per il produttivo: 10% di S.T. di cui minimo 5% per parcheggi
- Possibilità di edificazione residenziale di servizio pari a mq. 150 di SIp per ogni attività
- Altezza max: 9 metri misurata al carroponte, in mancanza al sottotrave

Criteri di negoziazione
- Applicazione oneri secondari di qualità
- Cessione gratuita standard minimi comunali per parcheggi
- Monetizzazione standard non reperiti
- Viabilità interna ed impianti della zona da realizzare quale onere primario

Criteri di intervento
- Redazione di studio urbanistico unitario dell'intero ambito
- Tutela paesaggistica: piantumazione parcheggi
- Formazione e mantenimento zone di rispetto piantumate
- Nella progettazione dell'intervento particolare cura andrà posta in dipendenza della necessità di valorizzare/salvaguardare l'equilibrio idrogeologico derivante dalla presenza di canale irrigui. L'intervento andrà quindi accompagnato da specifico ed idoneo progetto di sistemazione idrologica dell'area e delle interferenze, salvaguardando sufficienti aree e fasce di protezione dei canali.

Criteri di perequazione e incentivazione
- Vedi relazione allegata al DdP e al PdS

Screening ambientale
- Gli ambiti da assoggettare a P.P. saranno soggetti ad una verifica VAS da attuarsi quando, presentando il P.P., saranno chiarite tipologie e caratteristiche delle attività che si andranno ad insediare. In relazione al tipo di attività da insediare nei vari lotti ed ai principali impatti potenzialmente attesi, con riferimento alle componenti ambientali più esposte quali, atmosfera, suolo e sottosuolo, falda e acque superficiali, contesto acustico, paesaggio ed altri possibili aspetti ambientali, l'Amministrazione potrà richiedere garanzie anche finanziarie sotto forma di depositi cauzionali, fidejussioni o polizze assicurative che tutelino tali aspetti.

Individuazione strumenti attuativi
- Obbligo di P.P. (prescrizione Provincia) che può prevedere vari comparti funzionali da attuarsi in modo organico nel tempo quali stralci funzionali di un disegno complessivo organizzato urbanisticamente. (osservaz. n. 12)

Livello di priorità- Realizzazioni edilizie: 50% nel primo quinquennio di validità del D.d.P. del P.G.T.

Componente URBANISTICA ed EDILIZIA:
Architetto Sara Tomasoni

Via Trignano n.3, 25020 San Paolo (BS)
C.F. TMSSRA77P49E884A
P.IVA 03790420982
cell. 030.9970448
e-mail: sara-tomasoni@virgilio.it
PEC: tomasoni.sara@archiworldpec.it

Documento informativo firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs 82/2005 s.m.i. e norme collegate

Componente TOPOGRAFICA:
Studio Tecnico Geometra PIETRO NUCCIO
Via Orzinuovi n. 73, 25125 Brescia (Bs)
Tel. 030 / 3542553
P.Iva: 04106330980

Oggetto:

Piano attuativo conforme al PGT:
Ambito di trasformazione "O"
Destinazione produttiva

Planivolumetrico di progetto

Committente e attuatore delle opere:

MOLINO BRAGA SRL
Via Ponte Rosso n. 34/11
25020 Dello (BS)
PEC: molinobragasrl@legalmail.it
P.IVA: 00268880176

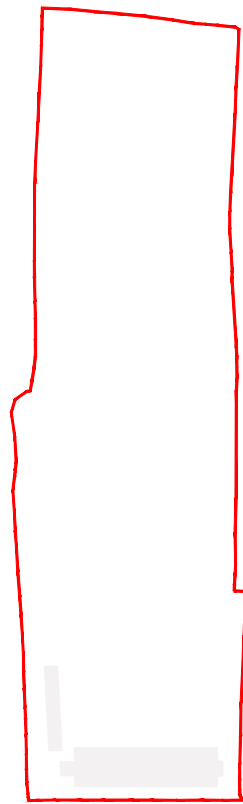
Documento informativo firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs 82/2005 s.m.i. e norme collegate
Richiesta di attivazione della procedura di cui all'art. 8 del DPR n. 160/2010, per costruzione nuovo stabilimento comportante la variazione degli strumenti urbanistici vigenti ai sensi dell'art. 97 della L.R. 12/2005

Comune	Dello		Provincia		
	scala	data	aggiornamento	disegnatore	tavola
	1 : 1.000	08/04/2026			A.10

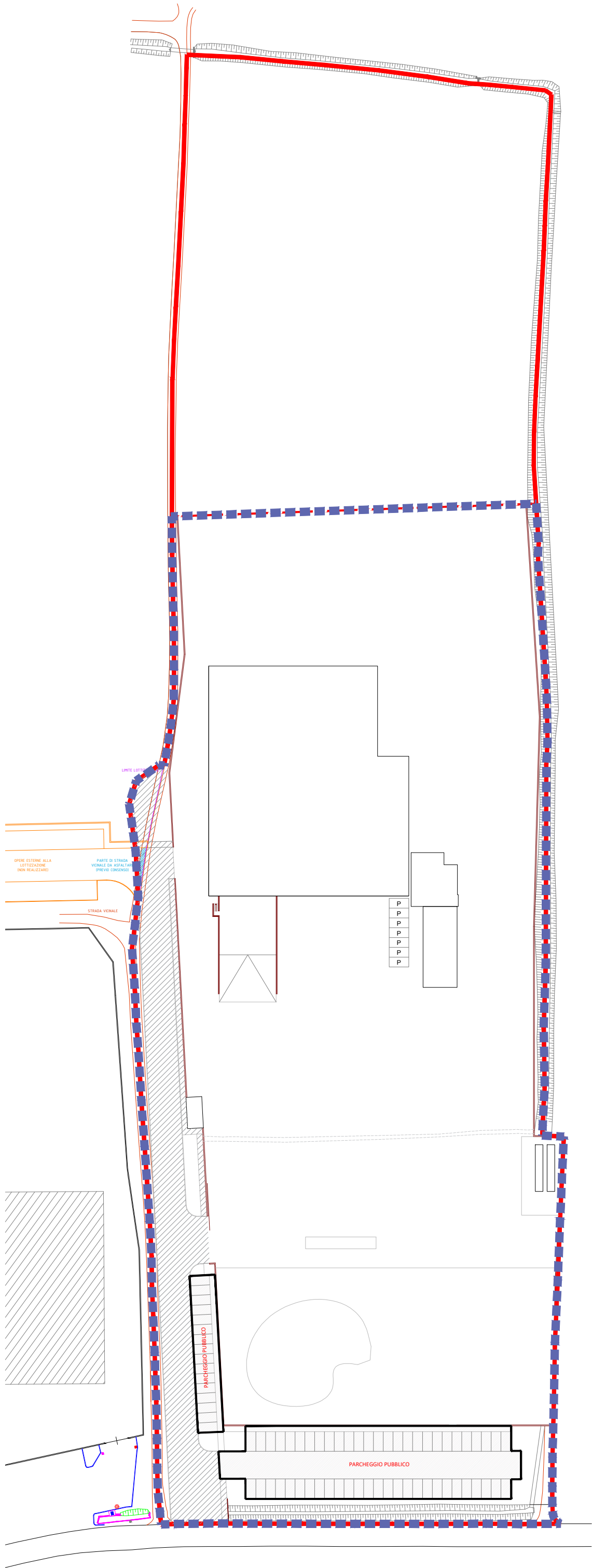
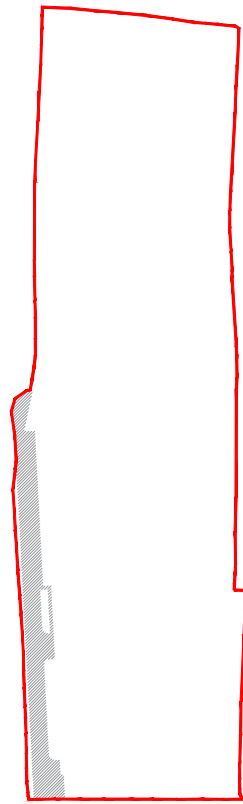
PLANIMETRIA GENERALE

Progetto
Scala 1:1.000

Individuazione standard urbanistici parcheggi in cessione



Individuazione percorsi stradali e connettivo pedonale in cessione



LEGENDA:

- PERIMETRO PROPRIETA'
- PERIMETRO AMBITO DI TRASFORMAZIONE "O"
- SCOLINA CIELO APERTO DA MODIFICARE
- STANDARD PARCHEGGI DA CEDERE
- STRADA

DATI PLANIMETRICI

- Superficie ambito (S.T.) = mq. 26.145
- Superficie a standard minimi comunali per il produttivo: 10% di S.T. di cui minimo 5% per parcheggi
Standard a parcheggio reperiti (suap): 1.582 mq (reperiti in sito) > 1.308 mq
- Superficie per strade: mq 1.844

Componente URBANISTICA ed EDILIZIA:
Architetto Sara Tomasoni

Via Trignano n.3, 25020 San Paolo (BS)
C.F. TMSSRA77P49E884A
P.IVA 03790420982
cell. 030.9970448
e-mail: sara-tomasoni@virgilio.it
PEC: tomasoni.sara@archiworldpec.it

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs 82/2005 s.m.i. e norme collegate

Componente TOPOGRAFICA:
Studio Tecnico Geometra PIETRO NUCCIO
Via Orzinuovi n. 73 , 25125 Brescia (Bs)
Tel. 030 / 3542553
P.Iva: 04106330980

Oggetto:

Piano attuativo conforme al PGT:
Ambito di trasformazione "O"
Destinazione produttiva

Individuazione aree standard

Committente e attuatore delle opere:

MOLINO BRAGA SRL
Via Ponte Rosso n. 34/11
25020 Dello (BS)
PEC: molinobragasrl@legalmail.it
P.IVA: 00268880176

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs 82/2005 s.m.i. e norme collegate

Richiesta di attivazione della procedura di cui all'art. 8 del DPR n. 160/2010, per costruzione nuovo stabilimento comportante la variazione degli strumenti urbanistici vigenti ai sensi dell'art. 97 della L.R. 12/2005

Comune

Dello

Provincia

Brescia



scala

1 : 1.000

data

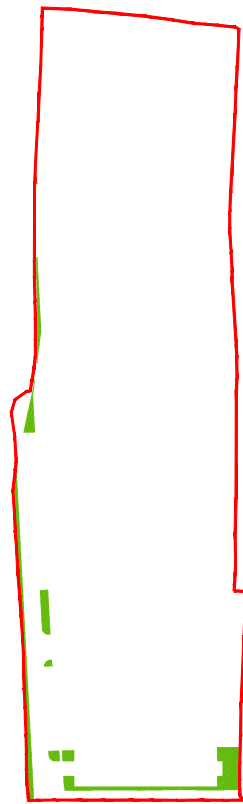
26/03/2026

aggiornamento

disegnatore

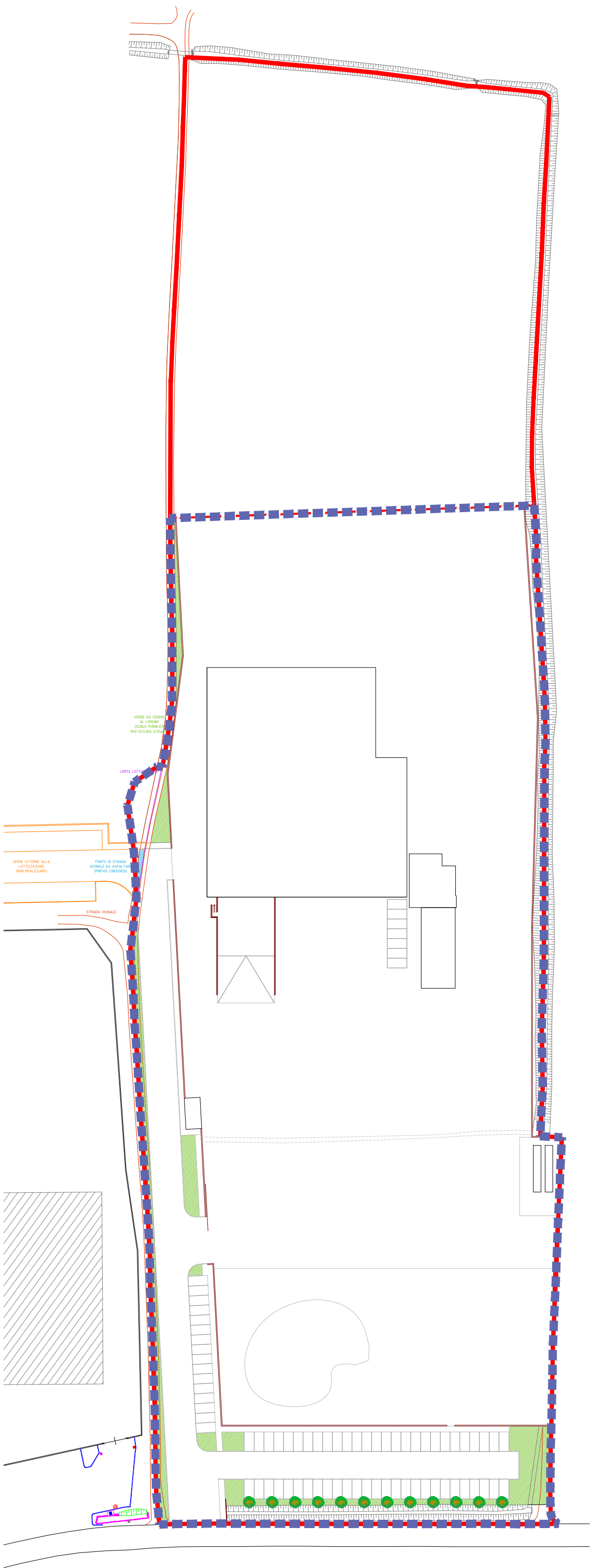
tavola

A.11



DATI PLANIMETRICI

- Superficie ambito (S.T.) = mq. 26.145
- Superficie a standard minimi comunali per il produttivo: 10% di S.T. di cui minimo 5% per parcheggi
Standard da reperire suap: 2.615 mq
Standard a verde reperiti (suap): 841 mq (reperiti in sito) < 1.308 mq



LEGENDA:

- PERIMETRO PROPRIETA'
- PERIMETRO AMBITO DI TRASFORMAZIONE "O"
- SCOLINA CIELO APERTO DA MODIFICARE
- STANDARD VERDE DA CEDERE

Componente URBANISTICA ed EDILIZIA:

Architetto Sara Tomasoni

Via Trignano n.3, 25020 San Paolo (BS)
C.F. TMSSRA77P49E884A
P.IVA 03790420982
cell. 030.9970448
e-mail: sara-tomasoni@virgilio.it
PEC: tomasoni.sara@archiworldpec.it

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs 82/2005 s.m.i. e norme collegate

Componente TOPOGRAFICA:

Studio Tecnico Geometra PIETRO NUCCIO
Via Orzinuovi n. 73, 25125 Brescia (Bs)
Tel. 030 / 3542553
P.Iva: 04106330980

Oggetto:

Piano attuativo conforme al PGT:
Ambito di trasformazione "O"
Destinazione produttiva

Verde di progetto e mitigazioni ambientali

Committente e attuatore delle opere:

MOLINO BRAGA SRL
Via Ponte Rosso n. 34/11
25020 Dello (BS)
PEC: molinobragasrl@legalmail.it
P.IVA: 00268880176

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs 82/2005 s.m.i. e norme collegate

Richiesta di attivazione della procedura di cui all'art. 8 del DPR n. 160/2010, per costruzione nuovo stabilimento comportante la variazione degli strumenti urbanistici vigenti ai sensi dell'art. 97 della L.R. 12/2005

Comune

Dello

Provincia

Brescia



scala

1 : 1.000

data

26/03/2026

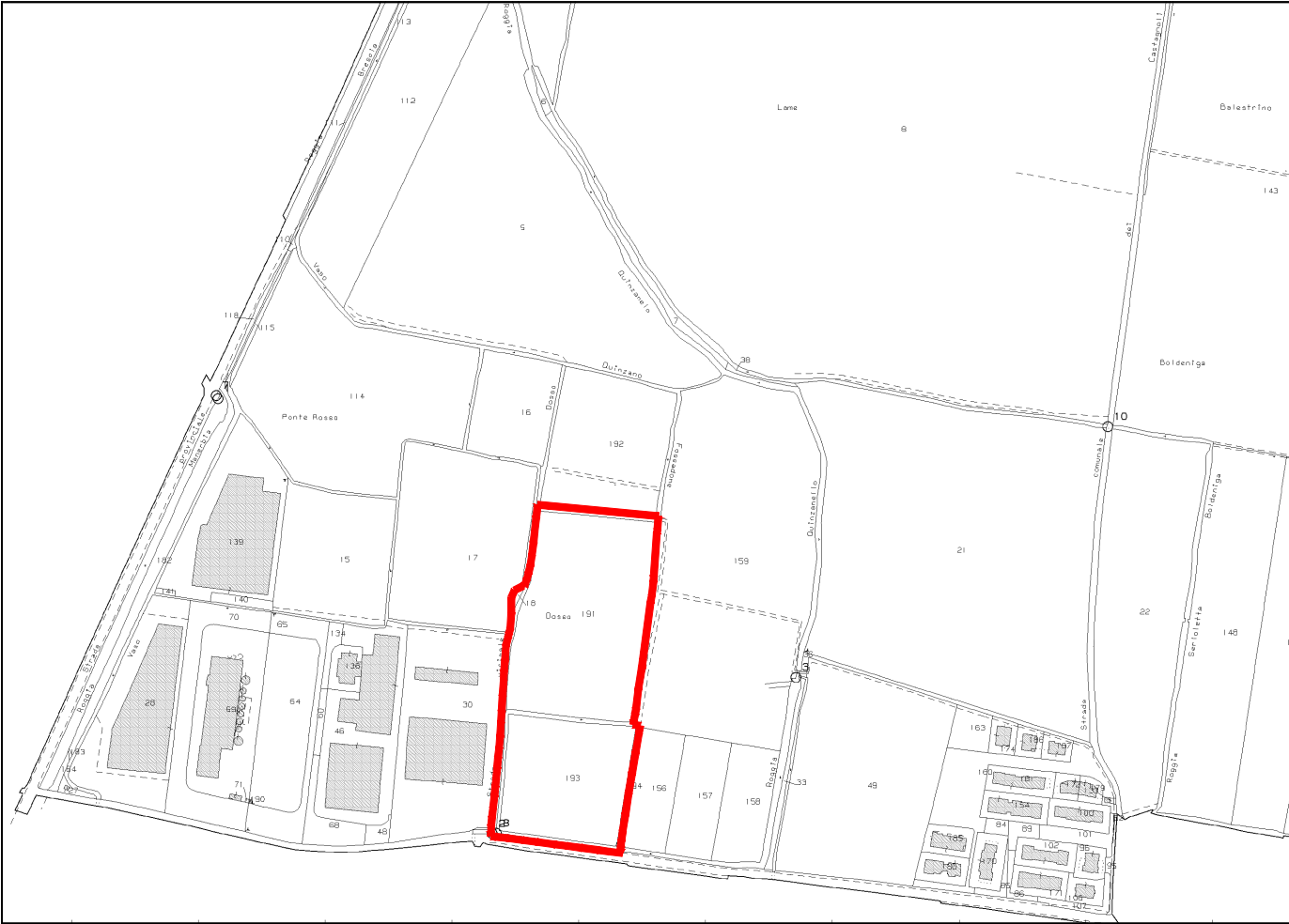
aggiornamento

disegnatore

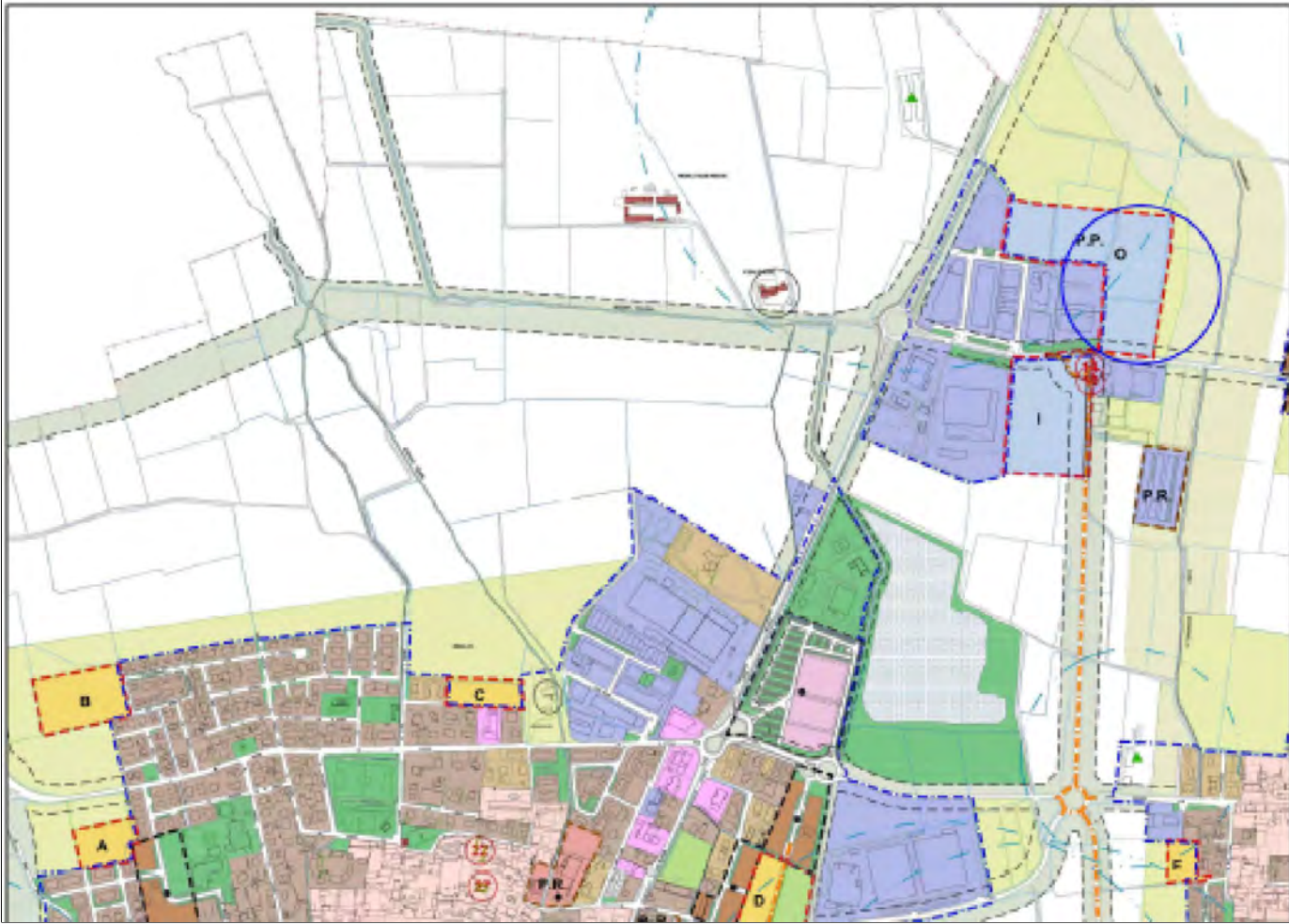
tavola

A.12

ESTRATTO MAPPA CATASTALE -
Foglio 4 - Dello (BS)



ESTRATTO P.G.T. - PIANO DELLE REGOLE
USO DEL SUOLO



A

NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE

B1

EDILIZIA RESIDENZIALE CONSOLIDATA E DI COMPLEMENTO

B2

EDILIZIA RESIDENZIALE CONSOLIDATA RADA E DI COMPLEMENTO

C

EDILIZIA RESIDENZIALE DI ESPANSIONE IN ATTO
Piani di recupero in atto

D1

ZONA PRODUTTIVA CONSOLIDATA E DI COMPLEMENTO

D2

ZONA COMMERCIALE CONSOLIDATA E DI COMPLEMENTO

D3

ZONA PRODUTTIVA DI ESPANSIONE IN ATTO

D4

ZONA COMMERCIALE DI ESPANSIONE IN ATTO

VP

ZONA A VERDE PRIVATO

E

ZONA AGRICOLA

E1

ZONA AGRICOLA DI SALVAGUARDIA

E2

ZONA AGRICOLA AMBIENTALE

SP

SERVIZI PUBBLICI

ST

SERVIZI TECNOLOGICI

ZONE E FASCE DI RISPETTO

EDIFICI NON ADIBITI AD USI AGRICOLI IN ZONA AGRICOLA

EDIFICI RURALI E MANUFATTI DI INTERESSE STORICO-AMBIENTALE

DISPOSIZIONI PARTICOLARI

LIMITE RISPETTO CIMITERIALE

LIMITE RISPETTO DEFUNTORIO

LIMITE RISPETTO POZZO

LIMITE RISPETTO HUMUS NELLA (art. 142, comma 1, lettera C)

LIMITE RISPETTO ALLEVAMENTI ZOOTECNICI

ZONA DI INTERESSE STORICO-AMBIENTALE

AREE ADIACENTI AL MURLO RIBASSATE E DELIMITATE DA GRUPPI DI TERRAZZI

LIMITE "A" - FASCIA DI DEFILISSO DELLA PIANA

LIMITE "B" - FASCIA DI ESCONDAZIONE

LIMITE "C" - AREA DI INONDAZIONE PER PIENA CATASTROFICA

AMBITI DI POSSIBILE TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE

AMBITI DI POSSIBILE TRASFORMAZIONE PRODUTTIVA

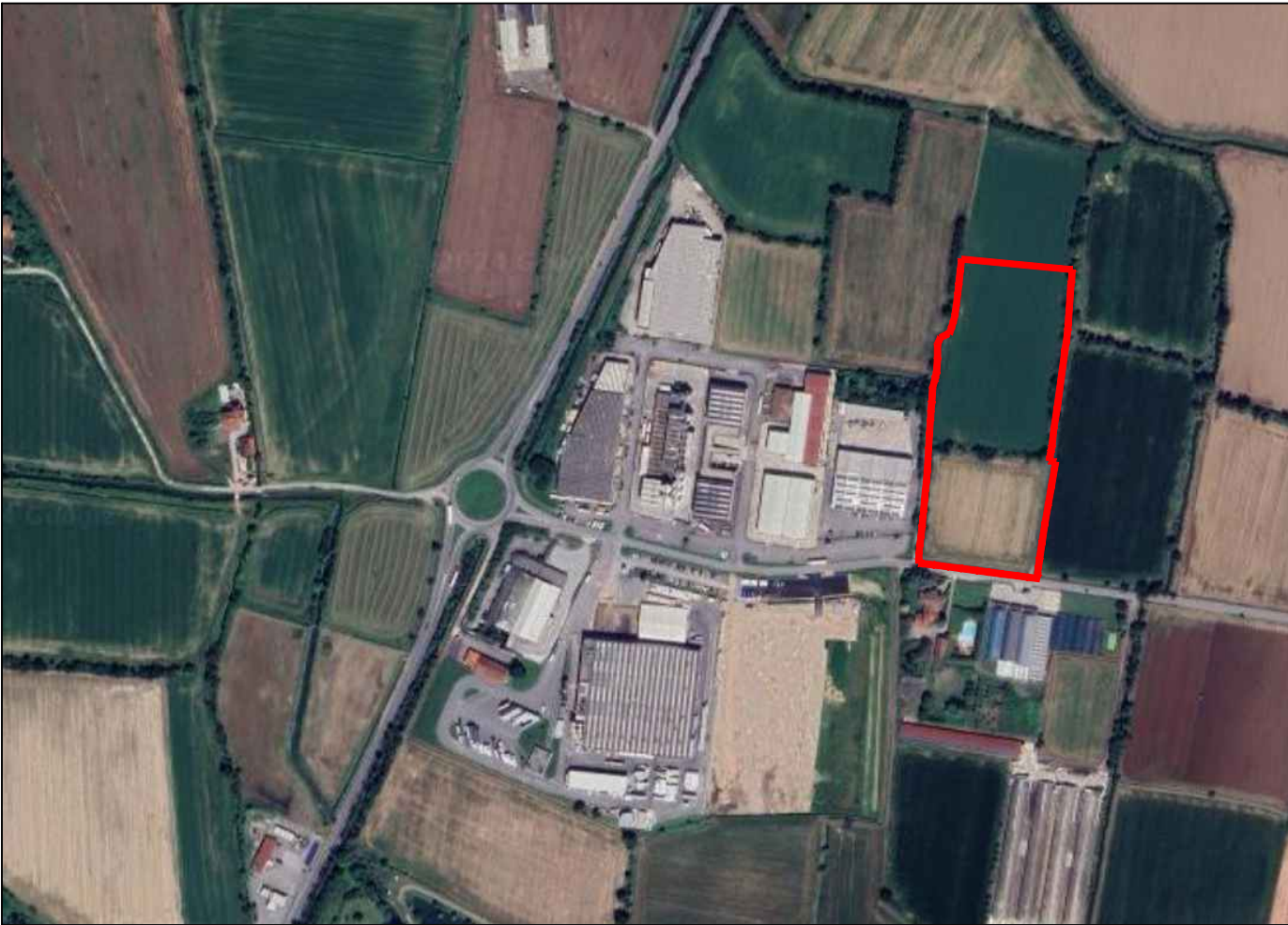
AMBITI DI POSSIBILE TRASFORMAZIONE COMMERCIALE

VIABILITÀ DI PROGETTO

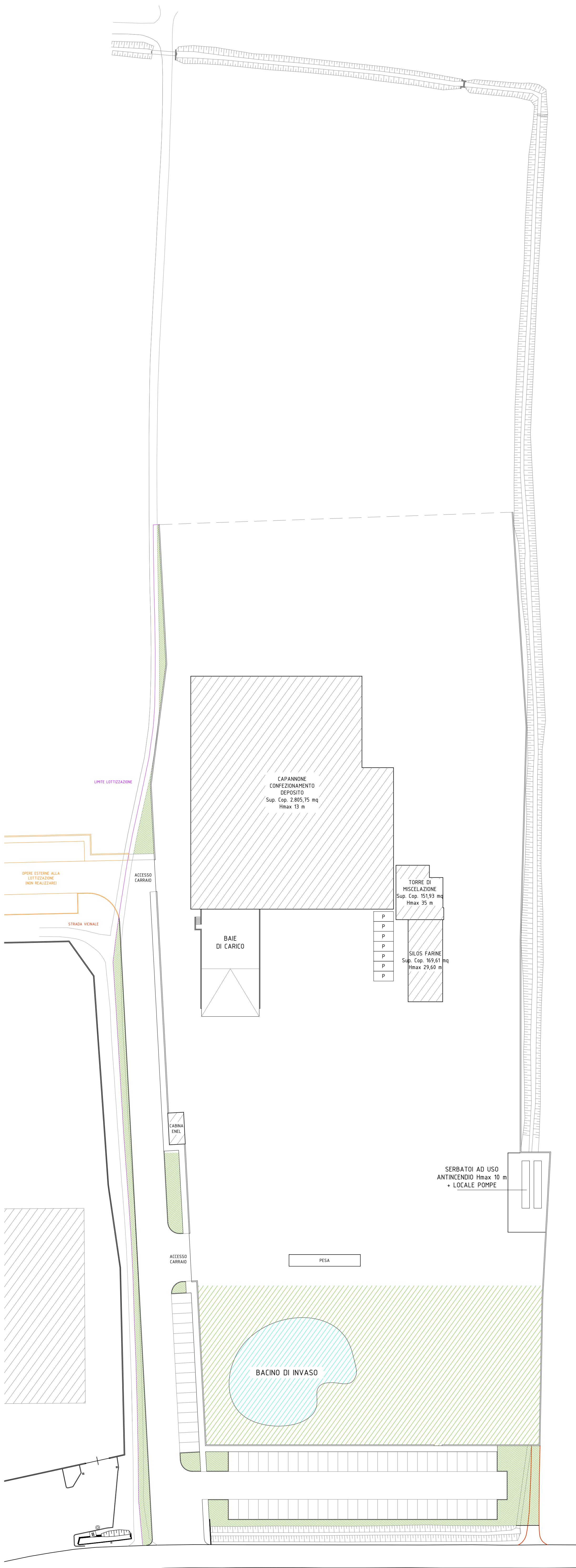
PERIMETRO CENTRO ABITATO

VED: OSSERVAZIONI ACCOLTE

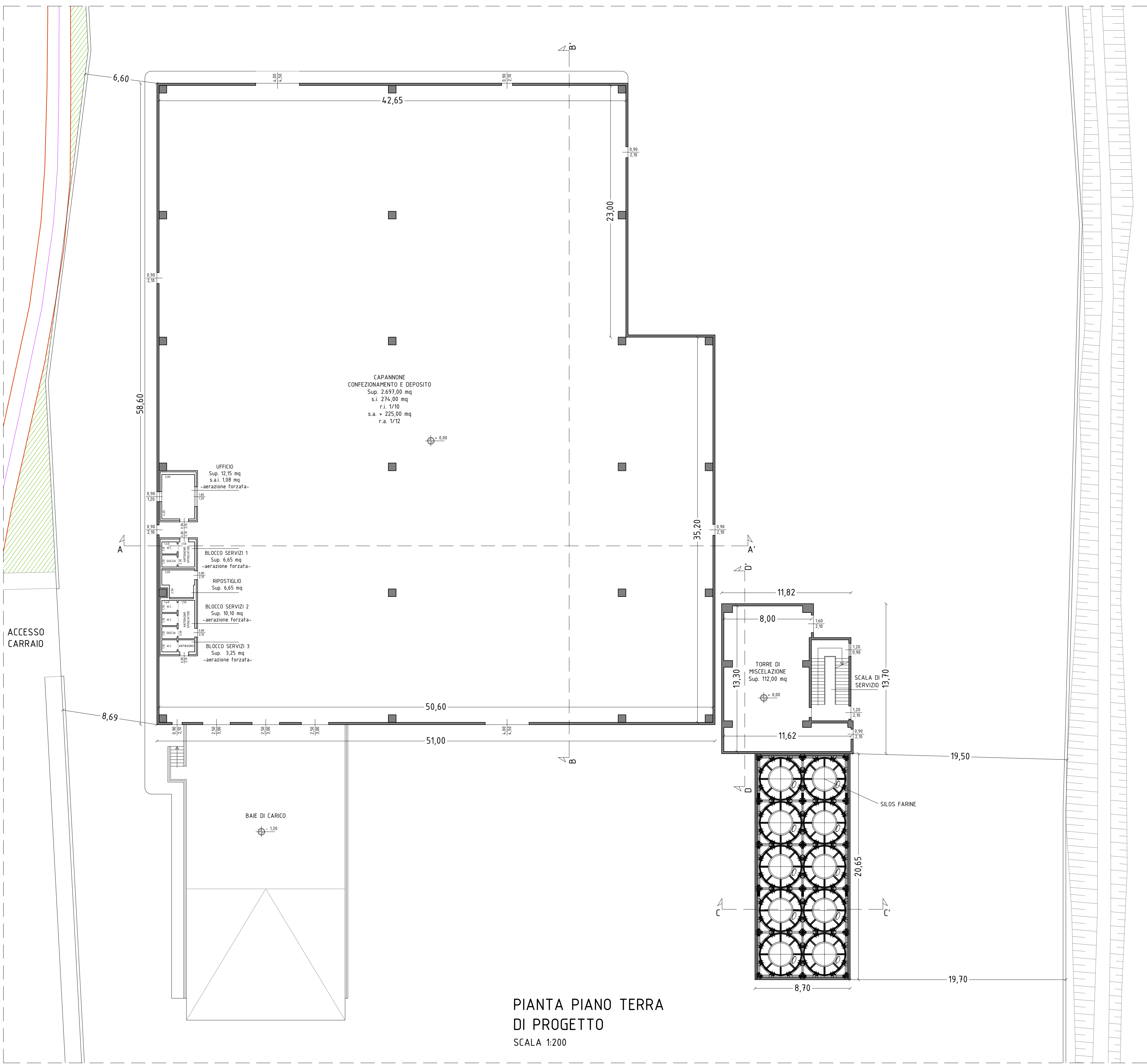
ESTRATTO ORTOFOTO -
25020 Dello (BS)



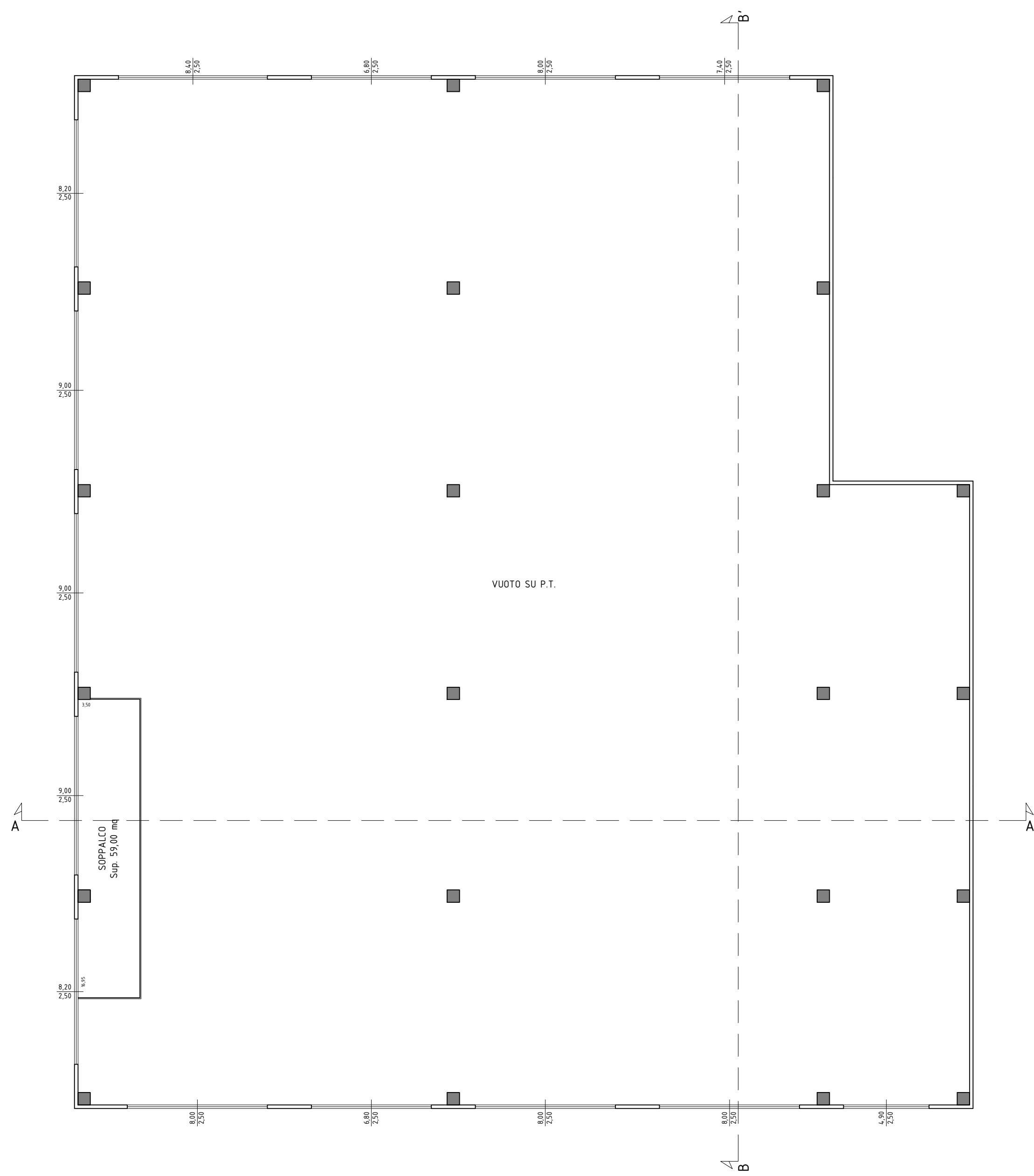
Componente URBANISTICA ed EDILIZIA: Architetto Sara Tomasoni Via Trignano n.3, 25020 San Paolo (BS) C.F. TMSSRA77P49E884A P.IVA 03790420982 cell. 030.9970448 e-mail: sara-tomasoni@virgilio.it PEC: tomasoni.sara@archiworldpec.it Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs 82/2005 s.m.i. e norme collegate					
Componente TOPOGRAFICA: Studio Tecnico Geometra PIETRO NUCCIO Via Orzinuovi n. 73, 25125 Brescia (Bs) Tel. 030 / 3542553 P.Iva: 04106330980			Committente e attuatore delle opere: MOLINO BRAGA SRL Via Ponte Rosso n. 34/11 25020 Dello (BS) PEC: molinobragasrl@legalmail.it P.IVA: 00268880176 Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs 82/2005 s.m.i. e norme collegate		
Oggetto: Piano attuativo conforme al PGT: Ambito di trasformazione "O" Destinazione produttiva PROGETTO ARCHITETTONICO DEFINITIVO: Inquadramento generale dell'area			Richiesta di attivazione della procedura di cui all'art. 8 del DPR n. 160/2010, per costruzione nuovo stabilimento comportante la variazione degli strumenti urbanistici vigenti ai sensi dell'art. 97 della L.R. 12/2005		
Comune Dello			Provincia Brescia		
	scala Varie	data 26/03/2026	aggiornamento	disegnatore	tavola A.D.1



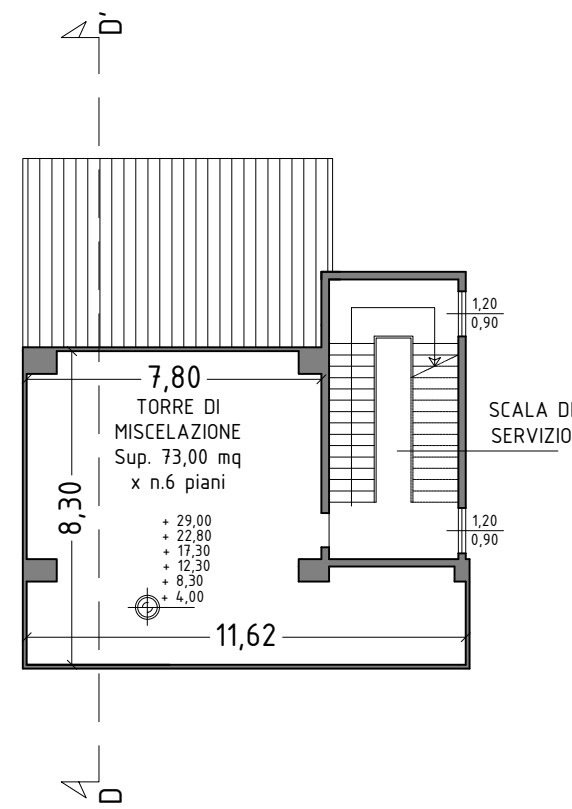
PLANIVOLUMETRICO
DI PROGETTO
SCALA 1:500



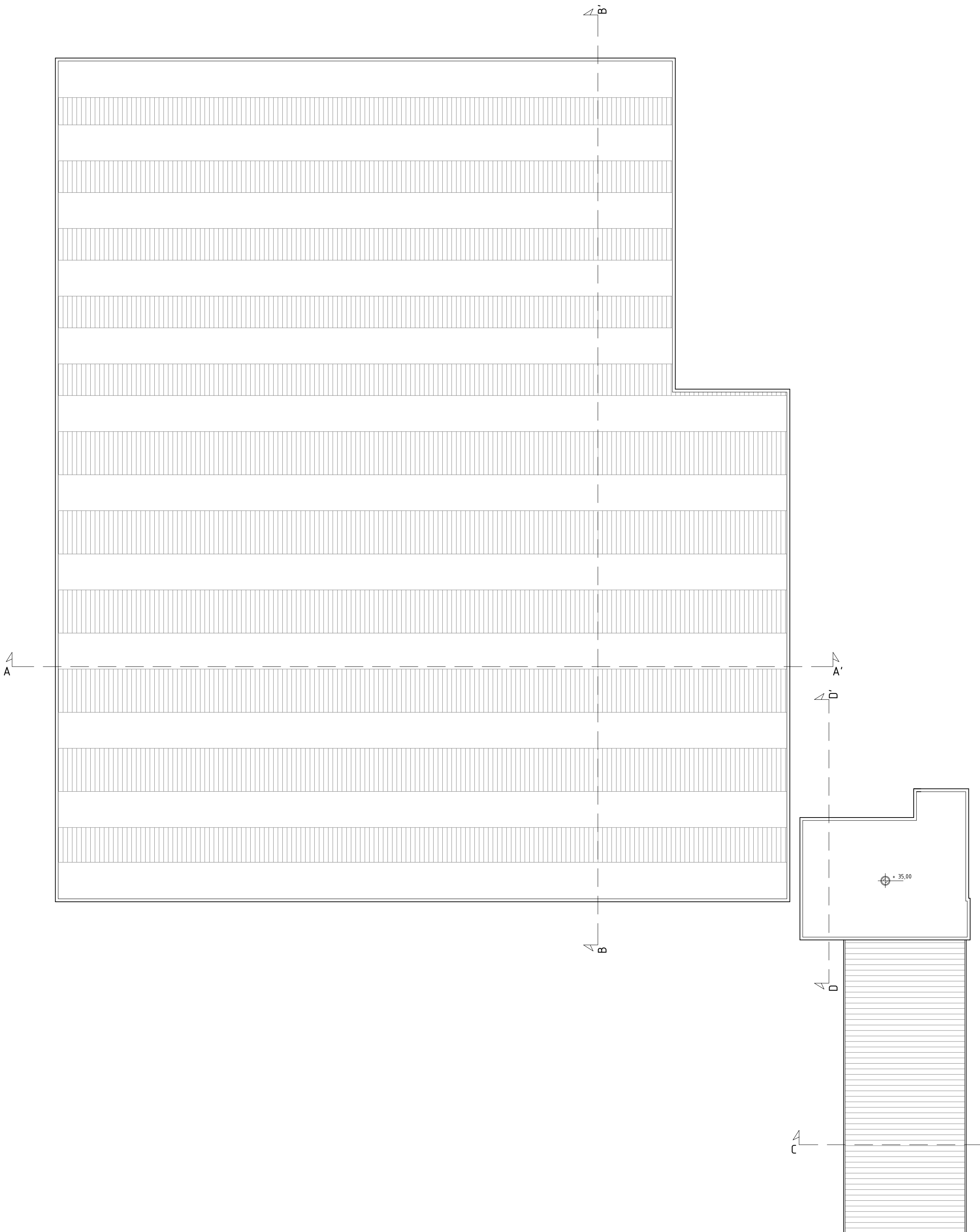
PIANTA PIANO TERRA
DI PROGETTO
SCALA 1:200



CAPANNONE :
PIANTA PIANO PRIMO
DI PROGETTO
SCALA 1:200

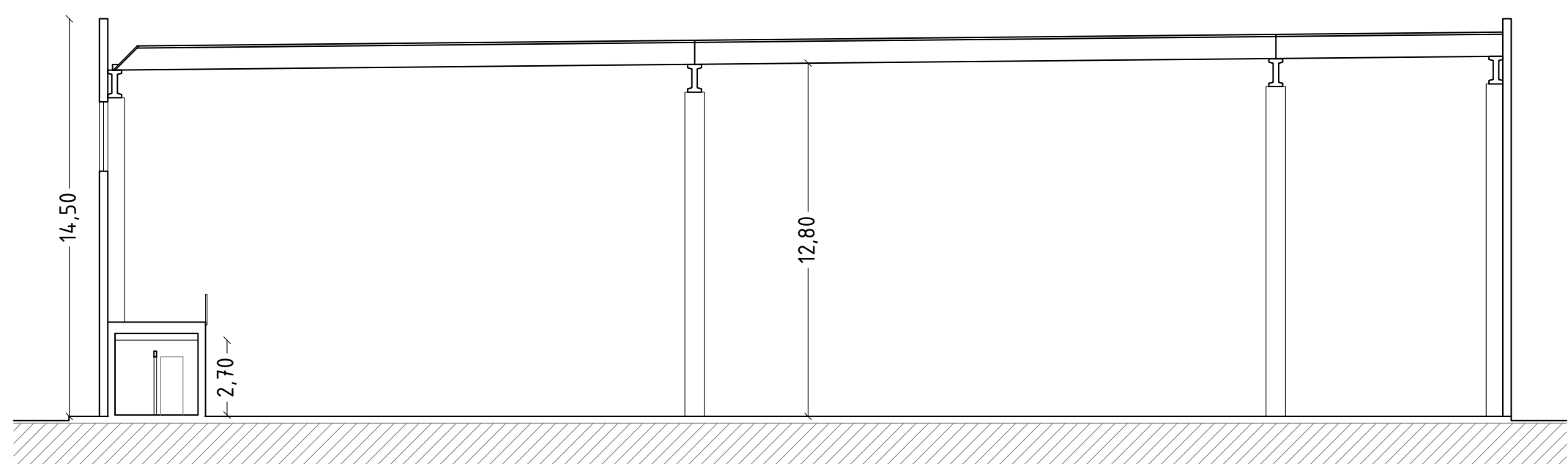


TORRE DI MISCELAZIONE :
PIANTA PIANI INTERMEDI
DI PROGETTO
SCALA 1:200

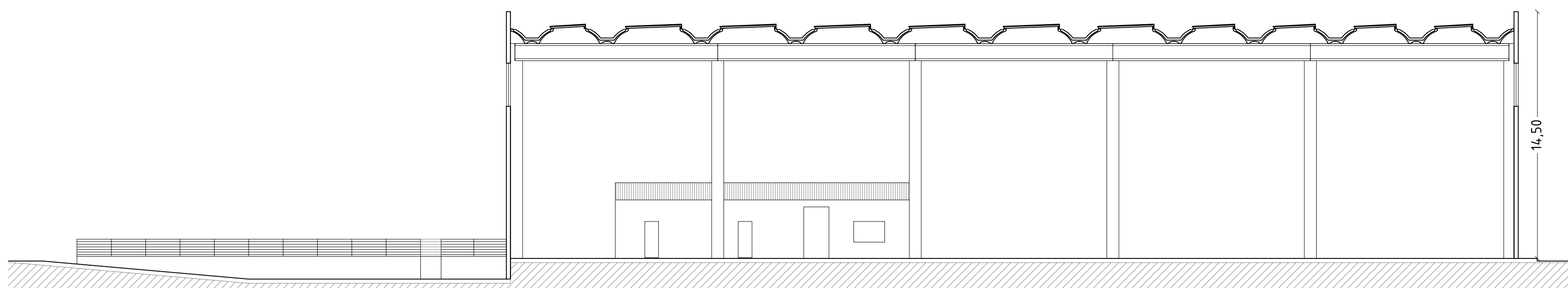


PIANTA PIANO COPERTURE
DI PROGETTO
SCALA 1:200

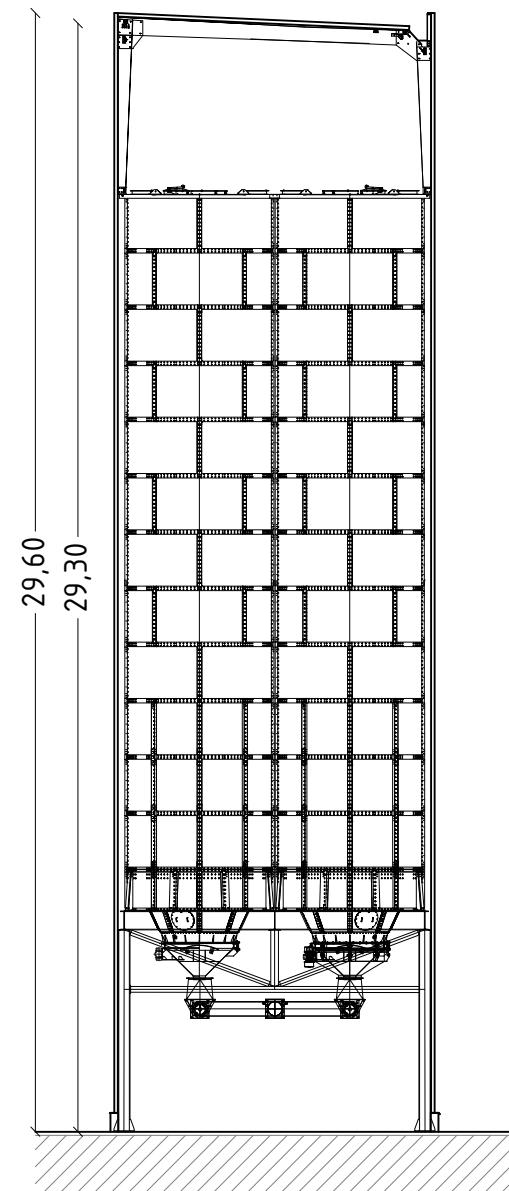
Componente URBANISTICA ed EDILIZIA: Architetto Sara Tomasoni Via Trignano n.3, 25020 San Paolo (BS) C.F. TMSBRA77P49E884A P.IVA 03760420982 cell. 030 6970448 e-mail: sara-tomasoni@virgilio.it PEC: tomasoni.sara@archiworldpec.it						
Documento informativo fornito ai sensi dell'art. 10 del D.Lgs. 46/2005 e s.m.i. a norma del regolamento.						
Componente TOPOGRAFICA: Studio Tecnico Geometra PIETRO NUCCIO Via Orzinuovi n. 73, 25125 Brescia (Bs) Tel. 030 3562553 P.Iva: 04106330980						
Oggetto: Piano attuativo conforme al PGT: Ambito di trasformazione "O" Destinazione produttiva						
Comune Dello Provincia scala data aggiornamento disegnatore tavola Varie 08/04/2026						A.D.2
Comune Dello Provincia scala data aggiornamento disegnatore tavola Varie 08/04/2026						



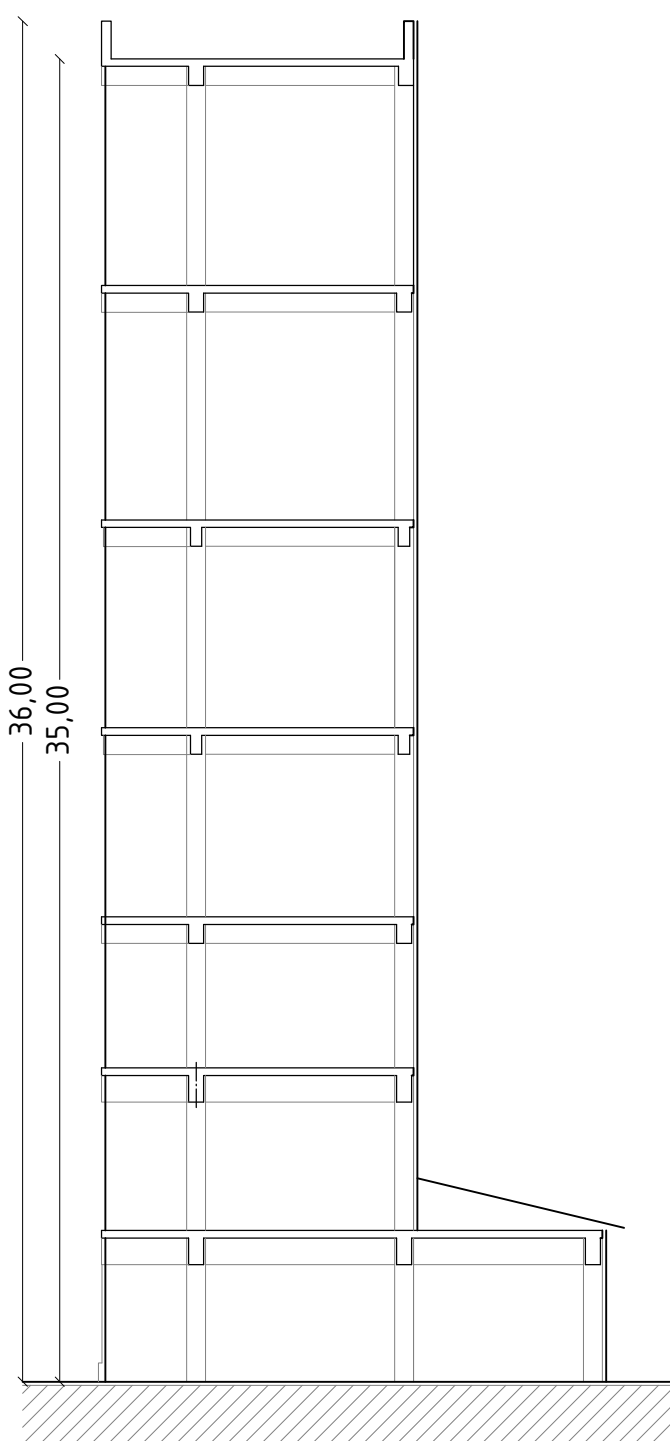
SEZIONE A-A'
DI PROGETTO
SCALA 1:200



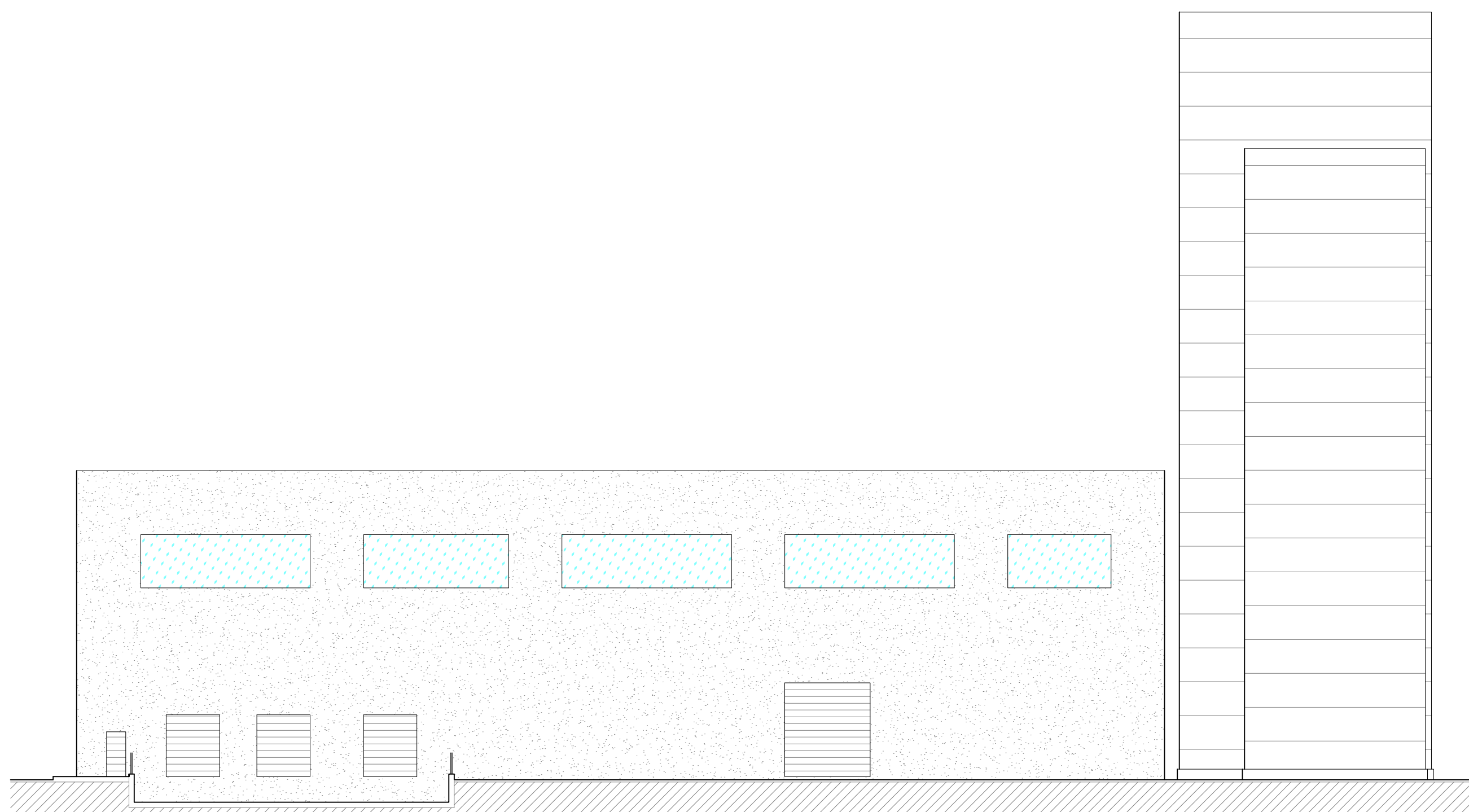
SEZIONE B-B'
DI PROGETTO
SCALA 1:200



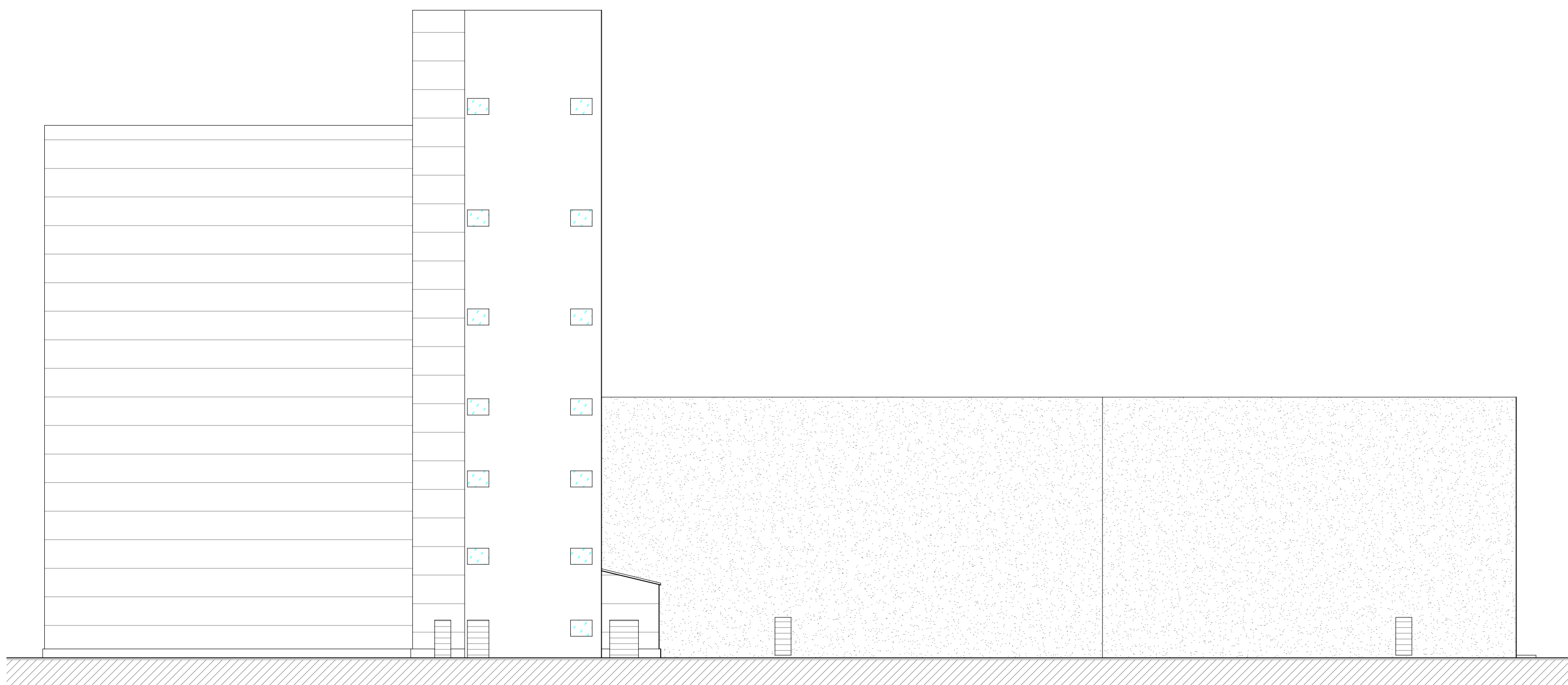
SEZIONE C-C'
DI PROGETTO
SCALA 1:200



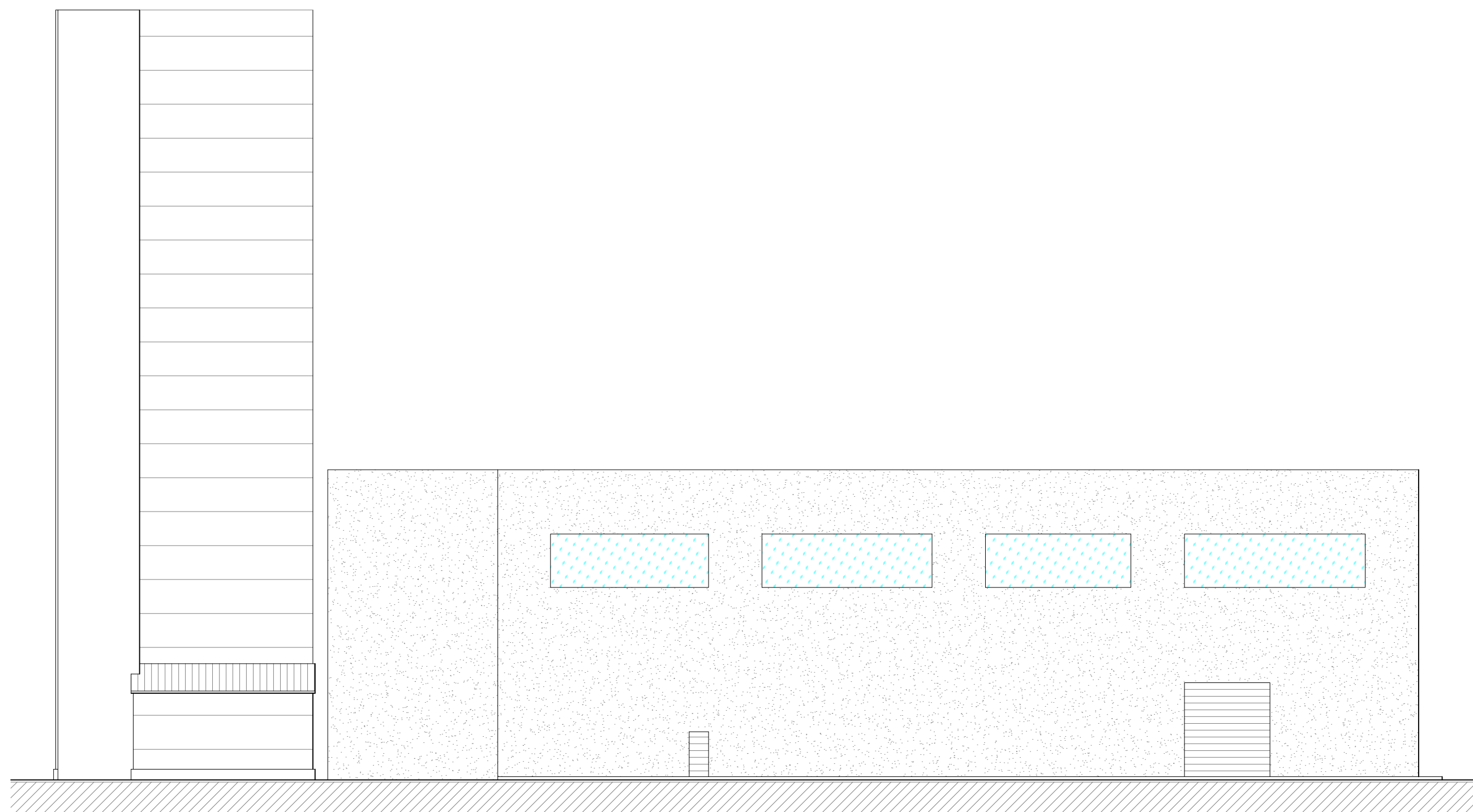
SEZIONE D-D'
DI PROGETTO
SCALA 1:200



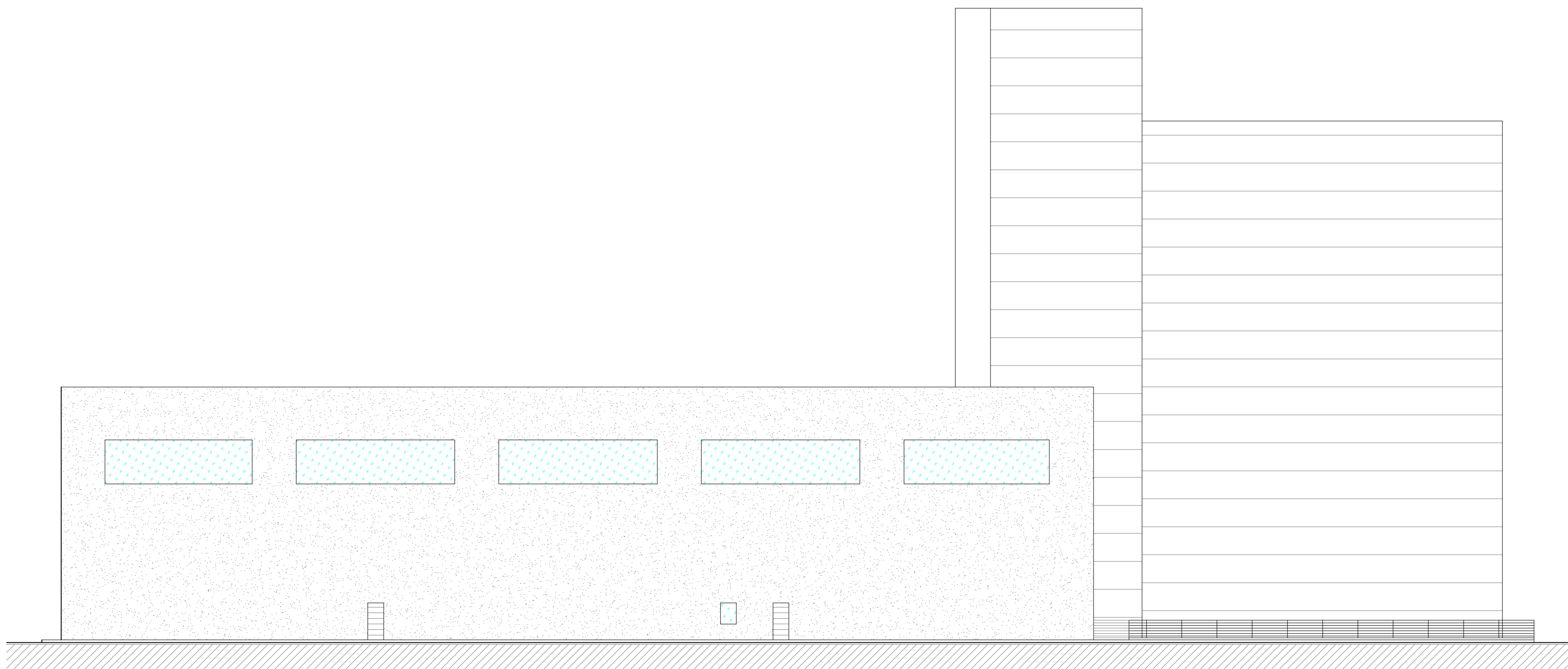
PROSPETTO SUD
DI PROGETTO
SCALA 1:200



PROSPETTO EST
DI PROGETTO
SCALA 1:200



PROSPETTO NORD
DI PROGETTO
SCALA 1:200



PROSPETTO OVEST
DI PROGETTO
SCALA 1:200

Componente URBANISTICA ed EDILIZIA:
Architetto Sara Tomassoni

Via Trignano n.3, 25020 San Paolo (BS)
C.F. TMSRA77F48E88A
P.IVA 03790420962
cell. 030.5970448
e-mail: sara-tomassoni@virgilio.it
PEC: tomassoni.sara@archiworldpec.it

Componente TOPOGRAFICA:
Studio Tecnico Geometra PIETRO NUCCIO
Via Orzinuovi n.73, 25125 Brescia (BS)
P.IVA: 04106330980

Oggetto:
Piano attuativo conforme al PGT:
Ambito di trasformazione "O"
Destinazione produttiva

PROGETTO ARCHITETTONICO DEFINITIVO:
sezioni e prospetti di progetto

Comune	Dello	Provincia	Brescia
	scala	data	aggiornamento
	Varie	08/04/2026	

Comitatente e attuatore delle opere:
MOLINO BRAGA SRL
Via Ponte Rosso n. 34/11
25020 Dello (BS)
PEC: molinobragasrl@legalmail.it
P.IVA: 0026880176

Richiesta di attivazione della procedura di cui all'art. 8 del D.P.R. n. 160/2010, per costruzione nuovo stabilimento comportante la variazione degli strumenti urbanistici vigenti ai sensi dell'art. 27 della L.R. 12/2005

Matteo Braga

disegnatore	tavola
	A.D.3